

zawarta w Polkowicach w dniu 02.06.2022 r. pomiędzy stronami:

Skarbem Państwa – Starostą Polkowickim, zastępowanym przez Pana Mariusza Dzumyka - Dyrektora Departamentu Geodezji, Środowiska i Budownictwa, na podstawie pełnomocnictwa Rep A nr 1103/2020 z dnia 15.07.2020 r.

(Starostwo Powiatowe w Polkowicach, ul. Św. Sebastiana 1, 59-100 Polkowice, NIP 692-22-74-708,)

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Eweliny Szumańskiej,

zwanym dalej „**Właścicielem**”

a

Przedsiębiorstwem Gospodarki Miejskiej Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w z siedzibą Polkowicach, przy ul. Dąbrowskiego 2, 59-100 Polkowice, wpisaną do krajowego rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000074347, posiadającą NIP: 692-000-12-19, REGON: 390558659 oraz kapitał zakładowy w wysokości 135 934 300,00 zł, reprezentowaną przez zarząd spółki:

Pana Jacka Kaszubę – Prezesa

zwaną dalej „**Inwestorem**”

o następującej treści:

§ 1

Właściciel oświadcza, że Skarbowi Państwa, którego z mocy ustawy w Powiecie Polkowickim reprezentuje Starosta Polkowicki, przysługuje prawo własności nieruchomości, w granicy działki numer **341/20 o pow. 0,0269 ha**, położonej w obrębie 0011 Sobin, gmina Polkowice, powiat polkowicki oznaczonej użytkiem gruntowym „RIVb” i „RV” – grunty orne, dla której Sąd Rejonowy w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00064904/7, zwaną dalej nieruchomością;

§ 2

1. Na nieruchomości, o której mowa w § 1, Inwestor planuje przedsięwzięcie: **Budowy sieci wodociągowej w miejscowości Sobin, przy ul. Polkowickiej, gmina Polkowice**. Prace na ww. działce będą odbywać się metodą wykopu otwartego.
2. Właściciel oświadcza, że wyraża zgodę Inwestorowi na wejście na nieruchomość powołaną w § 1 w celu wykonania niezbędnych prac związanych z realizacją przedmiotowego zadania, na warunkach określonych w niniejszej umowie, **przy czym okres zajętości nieruchomości na czas realizacji inwestycji nie może przekroczyć 3 miesięcy**.
3. Przebieg urządzeń i obszar planowanych prac budowlanych oraz ustanowienia służebności przesyłu dla przedmiotowej infrastruktury przedstawia szkic poglądowy stanowiący załącznik od nr 1 niniejszej umowy.

§ 3

1. Właściciel udostępnia Inwestorowi na cele prac budowlanych opisanych w § 2 ust. 1 część działki nr **341/20 o pow. 23 m²**, położonej w obrębie Sobin, gmina Polkowice, powiat polkowicki, zgodnie z wnioskiem i załącznikiem graficznym nr 1;
2. Udostępnienie części ww. nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez Właściciela i Inwestora, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do umowy.
3. Rozliczenie za udostępnienie części ww. nieruchomości będzie się odbywało za okres zajęcia gruntu zawarty w protokole i według stawek określonych w Zarządzeniu Starosty Polkowickiego Nr 30/2020 z dnia 1 lipca 2020 r.
4. Podstawą do wystawienia faktury przez Właściciela będzie stanowił obustronnie podpisany protokół, o którym mowa w ust. 2.
5. Inwestor uiszcza opłatę za udostępnienie nieruchomości, o której mowa w ust. 2 na rachunek bankowy Właściciela nr 63 1240 3464 1111 0010 4690 9270 w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków na rachunek Właściciela udostępnionej nieruchomości.
6. Strony oświadczają, że są płatnikami czynnymi podatku VAT, posiadającymi NIP o numerach:
a) Inwestor: 692-000-12-19

b) Właściciel: 692 22 74 708

7. W razie nieuregulowania należności w terminie, o którym mowa w ust. 5, Właściciel zastrzega sobie możliwość naliczenia należnych odsetek z tytułu opóźnienia, liczonych za każdy dzień opóźnienia.
8. Wierzytelności wynikające z umowy, zgodnie z art. 509 Kodeksu cywilnego, nie mogą być przedmiotem przelewu na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody stron.
9. Strony, o ile wymagają tego przepisy prawa, zobowiązują się przy dokonywaniu płatności realizowanych na podstawie niniejszej umowy stosować mechanizm podzielonej płatności oraz na fakturze zawrzeć zapis „mechanizm podzielonej płatności”.

§ 4

1. Inwestor zobowiązuje się poinformować Właściciela o terminie wejścia na nieruchomość, celem realizacji prac budowlanych, na 3 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia prac.
2. Inwestor zobowiązuje się w ciągu 7 dni od zakończenia prac budowlanych, powiadomić Właściciela o ich wykonaniu oraz po zakończeniu prac budowlanych uporządkować teren, na którym prowadzone były prace. Zobowiązuje się również do naprawienia szkody lub wypłacenia odszkodowania w przypadku powstania szkody w wyniku prowadzonych prac budowlanych.
3. Podstawę do wypłaty odszkodowania wymienionego w ust. 2 stanowić będzie wykaz szkód sporządzony protokolarnie w obecności umocowanych przedstawicieli Właściciela i Inwestora. Wysokość odszkodowania będzie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na koszt Inwestora.

§ 5

1. Umową niniejszą udziela się prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, zwanej dalej Prawem Budowlanym, w celu uzyskania stosownych zgód, pozwoleń i decyzji wymaganych przepisami prawa i nie zastępuje innych uzgodnień prawem wymaganych.
2. Inwestor oświadcza, że czynności związane z budową sieci wodociągowej wykonane zostaną zgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną, stosując się do obowiązujących przepisów ustawy Prawo budowlane i Polskich Norm.

§ 6

1. Właściciel nieruchomości zobowiązuje się do ustanowienia, na warunkach określonych w niniejszej umowie, odpłatnej służebności przesyłu na okres 10 lat na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako część działki nr **341/20** położonej w obrębie Sobin, gmina Polkowice, powiat polkowicki, dla której ustalono pas służebności o łącznej powierzchni o pow. **3,2 m²**, na rzecz Przedsiębiorstwa Gospodarki Miejskiej Sp. z o.o. w Polkowicach, na której treść składa się:
 - a. prawo Inwestora do wybudowania w tym eksploatacji, usuwania awarii, modernizacji, wymiany, remontu i rozbiórki obiektu to jest sieci wodociągowej w miejscowości Sobin, przy ul. Polkowickiej, gmina Polkowice;
 - b. prawo Inwestora dostępu w granicach ustalonego pasa służebności do działki opisanej w § 1, wraz z prawem wjazdu sprzętem mechanicznym w celu dokonania czynności wymienionych w lit. a, po uzyskaniu zgody właściciela wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności na warunkach w niej określonych;
 - c. prawo dysponowania w granicach ustalonego pasa służebności przez Inwestora nieruchomością na cele budowlane do czynności wymienionych w lit. a, w rozumieniu obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego;
 - d. obowiązek Właściciela nieruchomości do powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do obiektu i urządzeń, o których mowa w lit. a, w szczególności powstrzymywania się od dokonywania nasadzeń takich roślin wieloletnich, które znacznie utrudnią dostęp do infrastruktury przesyłowej oraz stawiania/budowania budynków/budowli w pasie służebności, w granicach ustalonego pasa służebności.
2. Ostateczna powierzchnia pasa technologicznego zostanie ustalona na podstawie przedłożonej do operatu szacunkowego dokumentacji geodezyjnej, o której mowa w § 7 ust. 3.
3. W przypadku usuwania skutków awarii o wejściu w teren Właściciel powinien zostać zawiadomiony najpóźniej w pierwszym dniu roboczym po zaistnieniu awarii w dowolnej, możliwej do udokumentowania formie, w tym faxem lub pocztą elektroniczną.

§ 7

1. Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu zostanie ustalone w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, powołanego przez Inwestora z zastrzeżeniem jak w ust. 5.

2. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego ponosić będzie Inwestor.
3. Inwestor zobowiązany jest przedłożyć rzeczoznawcy majątkowemu geodezyjną dokumentację z oznaczeniem długości i szerokości pasa technologicznego infrastruktury sieci wodociągowej.
4. Geodezyjna dokumentacja będzie stanowiła podstawę sporządzenia operatu szacunkowego i załącznik do aktu notarialnego ustanawiającego służebność przesyłu.
5. Operat szacunkowy zostanie przedstawiony Właścicielowi w terminie 60 dni od zakończenia prac budowlanych, jak w § 4 ust. 2, celem zapoznania.
6. Właściciel w terminie 30 dni od dnia jego otrzymania będzie mógł wypowiedzieć się co do jego treści lub powołać innego rzeczoznawcę majątkowego na swój koszt.

§ 8

1. Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności ustalone przez rzeczoznawcę majątkowego Inwestor zobowiązany jest do wpłaty na rachunek bankowy Właściciela, na podstawie faktury VAT w terminie w niej wskazanym.
2. Właściciel złoży w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Inwestora położonej na terenie powiatu polkowickiego w terminie 30 dni od daty wpłaty przez Inwestora wynagrodzenia, jak w § 7 ust. 1, oświadczenia woli w formie aktu notarialnego o ustanowieniu służebności przesyłu o treści odpowiadającej § 6 niniejszej umowy, Strony dopuszczają możliwość złożenia oświadczenia w kancelarii położonej poza terenem powiatu polkowickiego w uzasadnionym przypadku, po wcześniejszym uzgodnieniu miejsca jej położenia dokonany przez strony.
3. Koszty i opłaty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego oraz opłaty sądowe ponosi Inwestor.

§ 9

1. W przypadku opóźnienia lub zwłoki w wykonaniu obowiązku dostarczenia wyceny nieruchomości i geodezyjnej dokumentacji powykonawczej w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 4, Właścicielowi przysługuje prawo do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 5 000 zł.
2. W przypadku nieprzystąpienia do aktu notarialnego bądź odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po drugiej stronie, przysługuje prawo do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 5 000 zł.
3. Obok kar umownych stronom przysługuje prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 10

1. Umowa niniejsza wchodzi w życie z dniem jej podpisania i obowiązuje na czas realizacji zawartych w niej zobowiązań.
2. W przypadku niez uzyskania przez Inwestora wymaganych prawem decyzji, o których mowa w § 5, w przeciągu 2 lat od daty zawarcia umowy, umowa przestaje wiązać strony bez wzajemnych zobowiązań.
3. Niniejsza umowa zobowiązuje Inwestora do wskazania Właścicielowi wykonawcy, który będzie realizował roboty budowlane objęte decyzją określoną w § 5 niniejszej umowy.

§ 11

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem formy aktu notarialnego jak w § 8 ust. 2.
2. Strony wyłączają formę dokumentową o której mowa w art. 77² ustawy z 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny czyniąc formę pisemną pod rygorem nieważności formą wyłączną.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny.

§ 12

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Właściciela a 1 dla Inwestora.

WŁAŚCICIEL

INWESTOR

z up. STAROSTY
DYREKTOR
Departamentu Geodezji,
Środowiska i Budownictwa
GEODETA POWIATOWY
Mariusz Ozumyk

SKARBNIK POWIATU
Ewelina Szumańska

RADCA PRAWNY
Katarzyna Lasek
WR - 3219

PROTOKÓŁ

PRZEKAZANIE NIERUCHOMOŚCI

1. Podstawa przekazania gruntu: umowa nr z dnia

2. Przekazujący: Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Polkowickiego

Przedstawiciel Starosty Polkowickiego

3. Przejmujący:

Przedstawiciel przejmującego

4. Na podstawie zapisu §1 ust.1 ww. umowy

Część działki nr obręb, gmina..... o powierzchni m²

Część działki nr obręb, gmina..... o powierzchni m²

Okres zajęcia gruntu :oddo- dni.....

W celu:

.....
.....

Uwagi:
.....

Spisany w dniu

Właściciel.....

Inwestor.....

ZWROT NIERUCHOMOŚCI

Stan przekazywanej nieruchomości:.....

.....
.....

Uwagi.....

.....
.....

Spisany w dniu

Właściciel.....

Inwestor.....

